COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MARS 2017-18H30

THEMES	DETAILS
ADMINISTRATION GENERALE	- Approbation du compte rendu de la séance du 26 Janvier 2017
URBANISME	- Elaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) – Arrêt du Projet PLU

La séance est ouverte à 18h40

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BESSE-SUR-ISSOLE

Nombre de Conseillers Municipaux afférents au Conseil Municipal : 23
En exercice : 23
Qui ont pris part à la Délibération : 20
Date de la convocation : 20/03/2017

L'An Deux Mil Dix Sept et le vingt- sept Mars, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame Sylviane ABBAS Première Adjointe au Maire.

PRESENTS :
Mrs Mmes MAZEYRAT Jacques- ROMEO Françoise- SALABERT Alain–PEUCH Christelle - BASSO Charles – FABRE Yves-- DEGRANDY Patrick –AUDEMARD Sylvain -PHILIPPE Laëtitia–REMETTER Claude –RAYNAUD Roland- CAUQUOT PIACENTINI Laurence

REPRESENTES : Monsieur LEY Pierre par Monsieur BASSO Charles -Madame OCCELLI Catherine par Madame ABBAS Sylviane –Monsieur DUVAL Didier par Monsieur FABRE Yves –Madame HAMONOU Andrée par Madame ROMEO Françoise – Monsieur RASTEGUE Hervé par Monsieur MAZEYRAT Jacques- Madame GIBAUD Nathalie par Madame PEUCH Christelle -Madame SOULE-SUSBIELLES Dominique par Monsieur REMETTER Claude

ABSENTS EXCUSES : Monsieur PONZO Claude- Madame GERAUD Isabelle -Madame GRANDIN Gwénola-

SECRETAIRE DE SÉANCE : Conformément aux dispositions de l'art. L 2121.15 du C.G.C.T., le Conseil Municipal a nommé **Monsieur BASSO Charles aux fonctions de secrétaire de séance.**

DELIBERATIONS

12/17 - ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME) – ARRET DU PLU

VU la délibération en date du 21 Mai 2003 prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU et définissant les modalités de déroulement d'une concertation durant tout le temps de l'élaboration du projet ;
VU le premier débat sur le PADD au sein du Conseil municipal en date du 10 aout 2016 (délibération N° 71-16) ;
VU le second débat sur le PADD au sein du Conseil municipal en date du 26 janvier 2017 (délibération N°10-17) ;
VU le dossier de PLU comportant le rapport de présentation incluant l'évaluation environnementale, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes générales ;

Conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme, **Monsieur Jacques MAZEYRAT, Adjoint délégué à l'Urbanisme, informe** le conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration du projet de révision du POS et de sa transformation en PLU conformément aux modalités de concertations définies dans la délibération du 21 mai 2003, mettant en révision le POS et le transformant en PLU.

L'élaboration du PLU s'est faite à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Ainsi, une commission « Urbanisme » a été créée au sein du conseil municipal. Elle a travaillé avec le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU et a bénéficié d'une assistance à maitrise d'ouvrage.

Des ateliers thématiques ont été réalisés sur le terrain et en mairie : phases de diagnostic, PADD, sur l'évaluation environnementale, sur le zonage, le règlement, …

A chaque étape de travail, après validation par la commission Urbanisme et mise en forme, le projet a été présenté publiquement à la population, dans le cadre d'une concertation publique ouverte à tous, notamment dans le cadre des réunions publiques de concertation.

La concertation et l'information au public, présentant le projet aux différents stades d'avancement, se sont réalisées de la manière suivante :

- un registre (livre blanc) a été ouvert en mairie pour recueillir les observations du public tout au long de la procédure ;
- des articles sur le PLU publiés au sein du journal municipal et sur le site internet
- des réunions publiques suivies d'un débat de type « questions-réponses », entre la population et les Elus, assistés du bureau d'études, présentant des points d'étapes du dossier, se sont déroulées les :

- 02 novembre 2011 (Diagnostic : état des lieux) ;
- 18 décembre 2014 (présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;
- 22 juillet 2016 (présentation du projet de zonage et règlement)

Monsieur Jacques MAZEYRAT, Adjoint délégué à l'Urbanisme expose encore les résultats de la concertation qui a associé, durant tout le temps de l'élaboration du projet les associations et les Personnes Publiques Associées (PPA).
L'élaboration du PLU s'est faite à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Ainsi, les élus en charge de l'urbanisme ont travaillé avec le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU et ont bénéficié d'une assistance à maitrise d'ouvrage. Des ateliers thématiques ont été réalisés sur le terrain et en mairie : sur le diagnostic, sur les besoins, sur le zonage, le règlement, sur le thème de l'agriculture, sur les « dents creuses » du village, sur le patrimoine, sur le PADD, sur les OAP, …
A chaque étape de travail, après validation par la commission urbanisme et mise en forme, le projet a été présenté lors des réunions officielles associant les personnes publiques, qui se sont tenues les mêmes jours que celles destinées à la population, soit les 02 novembre 2011, 18 décembre 2014 et 22 juillet 2016.
Le bilan de cette concertation fait apparaître que le projet reçoit un avis favorable de la population.

Monsieur Jacques MAZEYRAT, Adjoint délégué à l'Urbanisme rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de PLU.

CONSIDERANT que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers visée à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Madame Sylviane ABBAS, Première Adjointe au Maire propose au conseil municipal :

- **D'ARRETER le projet de PLU** de la commune de Besse-sur-Issole tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **DE PRECISER** que la présente délibération sera transmise aux personnes consultées en application des articles L153-15 à L153-17 du code de l'urbanisme qui donneront un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables ;
- **DE PRECISER** que, conformément à l'article R153-6 du code de l'urbanisme, le PLU ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

- **DE PRECISER** que la présente délibération et le dossier de PLU seront transmis aux personnes publiques suivantes :
    - à Monsieur le Préfet ;
    - à Monsieur le Président du Conseil Régional ;
    - à Monsieur le Président du Conseil Départemental du Var ;
    - à Monsieur le Président de l'établissement public chargé du Schéma de COhérence Territoriale ;
    - à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
    - à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
    - à Monsieur le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat ;
    - à Monsieur le Président de l'Institut National des Appellations d'Origine,
    - à Monsieur le Président du Centre régional de la Propriété Forestière ;
    - à Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes (Camps-la-Source, Flassans-sur-Issole, Pignans, Carnoules, Puget-Ville, Sainte-Anastasie-sur-Issole) ;
    - à Monsieur le Président de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
    - à Monsieur le Président de la « Confédération Environnement Méditerranée »

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouï cet exposé,
Après en avoir délibéré
Et à la majorité,

Pour : 13 (8 présents et 5 pouvoirs)

Contre : 6 (4 présents et 2 pouvoirs) – Monsieur BASSO Charles, Monsieur LEY Pierre (qui a donné pouvoir à Monsieur BASSO Charles), Monsieur AUDEMARD Sylvain, Monsieur REMETTER Claude, Monsieur RAYNAUD Roland, Madame SOULE SUSBIELLES Dominique (qui a donné pouvoir à Monsieur REMETTER Claude) se sont prononcés contre le projet.

Abstention : 1 (Monsieur SALABERT Alain, Adjoint au Maire, s'est abstenu, du fait de sa profession)

DECIDE

- **D'ARRETER le projet de PLU** de la commune de Besse-sur-Issole tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- **DE PRECISER** que la présente délibération sera transmise aux personnes consultées en application des articles L153-15 à L153-17 du code de l'urbanisme qui donneront un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables ;

- **DE PRECISER** que, conformément à l'article R153-6 du code de l'urbanisme, le PLU ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

- **DE PRECISER** que la présente délibération et le dossier de PLU seront transmis aux personnes publiques mentionnées ci-dessus.

Conformément à l'article L133-6 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.
Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

PRESENTATION DU PROJET PLU

- **Monsieur MAZEYRAT, Adjoint à l'urbanisme présente le dossier comme suit :**
    - Liste des pièces du dossier
    - Présentation du sommaire du règlement
    - Lecture de l'annexe « Résumé non technique du rapport de présentation » - Pages 222 à 224
    - Présentation succincte du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durables), quelques rappels
    - Modification de l'ADAP au-dessus de la STEP : Zone d'implantation de logements à caractère social.

      Une communication plus précise sera faite dans l'année, dès que l'appel à projet sera clos.

QUESTIONS

- Monsieur AUDEMARD Sylvain, Conseiller municipal (concernant les zones agricoles et naturelles) :

1/Pourquoi une zone humide à « Lavellane » ? Les documents, cartes sont-ils opposables ? Certaines cartes du Conseil Départemental ne le sont pas.

Monsieur MAZEYRAT indique dans un premier temps que les documents sont opposables, puis qu'une vérification sera faite.

2/ Pourquoi autant d'EBC (Espaces Boisés Classés) sur la commune sachant que c'est une contrainte importante pour les exploitants. Il faut demander une autorisation à la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) pour couper un arbre, nettoyer….. D'autant que la forêt est composée aux trois quarts de pins d'Alep, bois sans réelle valeur. Il demande donc le retrait d'un maximum de zones en EBC.

Monsieur MAZEYRAT demande une liste exhaustive des EBC qui pourraient être contraignantes pour les professions agricoles et rappelle que notre territoire est très sensible aux eaux de ruissellement et les risques d'inondations qui pourraient résulter de la déforestation très en vogue actuellement.

Monsieur FABRE, Conseiller municipal, indique que la sous-préfecture a fait un courrier d'information pour toutes les demandes concernant ces zones.

3/Demande le retour au SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) et la suppression des zones y compris Nco.
Rappel : Secteur Nco : il représente la délimitation locale des espaces naturels et forestiers situés dans les « corridors écologiques » identifiés par le SCoT Coeur du Var. Son rôle de corridor biologique permet le maintien des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal et en relation avec les communes voisines

4/Pourquoi placer la zone au bord de l'Issole en EBC ? Pourquoi une superposition de contraintes par les réglementations ?

5/ Pourquoi superposer une ZNIEFF sur la zone d'expansion de crue ?

Monsieur MAZEYRAT explique que c'est une zone incluse dans le PAPI d'intention. Des études sont prévues dans ce cadre qui est maintenant dédié au Syndicat Mixte de l'Argens dans le PAPI définitif. Seules des zones potentielles sont répertoriées mais aucun document n'est opposable pour l'instant.
A priori, seules trois ZNIEFF sont répertoriées sur la commune et aucune n'est concernée par ces zones d'expansion de crue.

6/ Pour la préservation des bons rapports de voisinage, pourquoi ne pas appliquer aux particuliers les règles des ERP sachant qu'à terme cela va être le cas ?

Monsieur MAZEYRAT explique que l'on est obligé d'attendre que la règlementation l'impose sinon aucun document ne pourrait rendre une telle contrainte ciblée opposable, le PLU pouvant alors être attaqué.

13/17 – APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 26 JANVIER 2017

Madame La Première Adjointe, Sylviane ABBAS, propose au conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le compte rendu de la séance du 26 Janvier 2017

LE CONSEIL MUNICIPAL

Oui cet exposé,
Après en avoir délibéré,
Et à l'unanimité,

APPROUVE

- le compte rendu de la séance du 26 Janvier 2017

TOUR DE TABLE

- Monsieur REMETTER Claude, Conseiller Municipal, intervient pour rendre hommage au travail de Monsieur MAZEYRAT Jacques, depuis toutes ces années ; beaucoup de patience, de pugnacité, un travail de longue haleine.
  Cependant, il vote contre pour plusieurs raisons :
  - Le projet de départ lui semblait cohérent et au fur et à mesure des interventions des différentes instances, la cohérence n'est plus là.
  - Pourquoi avoir abandonné de belles zones comme « La Lèque, la Beaume, la Rouge…. » sous la pression des Personnes Publiques Associées et notamment de la Chambre d'Agriculture ?

- Monsieur BASSO Charles, Adjoint au Maire, précise que les agriculteurs ont vendu leurs terrains il y a quelque temps pour faire « de l'argent » et qu'à présent, ils se plaignent

- Monsieur AUDEMARD Sylvain dénonce le procès fait aux agriculteurs.

- Monsieur REMETTER Claude dit que certains choix de zones ne sont pas logiques.

- Mme ABBAS Sylviane, Première Adjointe au Maire, rappelle à Monsieur REMETTER Claude qu'il fait partie de la commission Urbanisme, qu'il a, de fait, participé aux travaux, qu'il ne s'est pas toujours manifesté contre les PPA et donc qu'il n'est pas logique qu'il soit contre le projet aujourd'hui.

- Monsieur MAZEYRAT Jacques indique que beaucoup de terrains ont été également retirés à la demande de propriétaires eux-mêmes, ce qui représente environ un tiers des surfaces retirées sur certaines zones.

  Les zones retenues dans le projet de notre PLU nous ont été pratiquement imposées par les spécificités de notre village avec dans sa partie sud la zone inondable à risque fort et au nord la zone AOC (appellation d'origine contrôlée) Côtes de Provence.
  De plus, la Chambre d'Agriculture et l'INAO exercent une forte pression sur la commune ainsi que sur les services de l'Etat.

- Monsieur RAYNAUD Roland, Conseiller municipal expose que certains zonages posent question.

- Monsieur MAZEYRAT Jacques indique que les zones soumises à contraintes pour risques de ruissellements seront répertoriées et traitées par le Schéma Directeur des Eaux de Pluie qui est en cours d'élaboration et qu'il se superposera aux conditions de constructibilité. C'est l'étude qui est actuellement en cours dans le cadre du Contrat Rivière Caramy-Issole.

- Monsieur AUDEMARD Sylvain indique que la loi sur les cours d'eaux classe tous les cours d'eaux de Besse. Il faut être vigilant car la réglementation est très contraignante.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H00.

La Première Adjointe,
Sylviane ABBAS.